

Protocolo de Convenios de Pago

Objetivo

Establecer un procedimiento claro para la gestión de convenios de pago para los Residentes que tengan gastos comunes vencidos.

Requisitos

1. **Mora en Gastos Comunes:**
    - El residente debe tener al menos 3 o más gastos comunes vencidos.
2. **Autorización:**
    - Se debe contar con la autorización previa del corredor o del propietario de la unidad. Esta autorización deberá ser documentada y firmada.
3. **Pago Inicial:**
    - El residente deberá abonar el 50% del monto total adeudado como pago inicial (pie) al momento de la firma del convenio.
4. **Cuotas Restantes:**
    - El saldo restante deberá ser cancelado en un máximo de 6 cuotas. La cantidad de cuotas dependerá del monto total a pactar, y se establecerán de acuerdo a las siguientes pautas:
        - **Montos menores a 300.000: 2 cuotas**
        - **Montos entre $301.00 y $600.000: 3 cuotas**
        - **Montos mayores a $601.000: 6 cuotas**

Proceso

1. **Solicitud del Convenio:**
    - El residente deberá presentar una solicitud formal para establecer un convenio de pago, al correo edifespaciosrosa@gmail.com indicando los montos adeudados y justificando su situación.
2. **Evaluación:**
    - El corredor o propietario evaluará la solicitud y determinará si autoriza o no al residente a firmar convenio



3. **Elaboración del Convenio:**
   - Una vez autorizada la solicitud, se elaborará un convenio de pago que incluirá:
     - Detalle de la deuda.
     - Pago inicial y condiciones de las cuotas.
     - Fechas de pago y métodos aceptados.
4. **Firma del Convenio:**
   - Ambas partes deberán firmar el convenio, quedando una copia para cada uno.
5. **Seguimiento:**
   - Se deberá llevar un registro de los pagos realizados y las cuotas pendientes, con reportes mensuales al propietario sobre su estado.
6. **Incumplimiento:**
   - En caso de incumplimiento de alguno de los pagos acordados, se procederá a la recuperación total de la deuda de acuerdo a la legislación vigente, y se procederá con el corte de suministro eléctrico inmediato

Consideraciones Finales

Este protocolo busca facilitar la regularización de las deudas de gastos comunes, promoviendo un acuerdo equitativo y beneficioso para ambas partes. Es fundamental que todas las partes involucradas se comprometan a cumplir con los términos acordados para asegurar una buena gestión de los gastos comunes.